B E B A U U N G S P L A N
DÜRNHAINDLFING · OBERHAINDLFING S.O.
L A N D K R E I S   F R E I S I N G

PLANFERTIGER

GEFERTIGT AM: 2. März 1972   SAHLMÜLLER

MASSTAB 1:1000

Die Gemeinde D ü r n h a i n d l f i n g
erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG vom 23.6.1960 BGBI. I S.341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBI.S.179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBI.I S.429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S.21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n

1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.

3. Als Grundflächenzahl wird maximal 0,2 und als Geschoßflächenzahl wird maximal 0,3 festgesetzt.

4 a) Für Garagen wird festgesetzt: Wandhöhe maximal 2,50 m; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.

4 b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

4 c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

5 a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.

5 b) Für Holzlatten -(Hanichel)-Zäune wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

5 c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.

5 d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.

5 e) Sichtschutzmatten sind unzulässig.

6 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.

6 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.

7) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

8) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 4 Bäume auf einem Grundstück von 715,00 qm). Dabei sind die Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

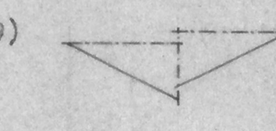
9) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Beplanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

10) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenzen

Baugrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen



Flächen für Garagen, Doppelgaragen

einzuhaltende Firstrichtung

11) (II) zwingend 2 Vollgeschosse — Dachform: Satteldach; Dachneigung: 25 - 28° Wandhöhe: max. 6,50 m über gewachsenem Gelände, gemessen an der Süd-Ostecke des Baukörpers.

(I) zwingend 1 Vollgeschoß — Dachform: Satteldach; Dachneigung: 25 - 28° Wandhöhe: 3,30 m über gewachsenem oder angeschütteten Boden.

Die südseitigen Geländeaufschüttungen müssen über die Grundstücksbreite durchgehend, nicht hügelig, nach Süden flach verzogen erfolgen.

B) H i n w e i s e

Bestehende Grundstücksgrenzen

791 — Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude, Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

7.5 — Maßangaben in Metern

4 — Trafostation

Sämtliche Bauvorhaben sind vor der Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist in Dreikammerausfaulgruben gemäß DIN 4261 vorzureinigen, ehe es anschließend versickert wird.

Dürnhaindlfing, den 27. März 1972
Gemeinde Dürnhaindlfing
Brückl
Bürgermeister

C) V e r m e r k e

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 5. April 1972 bis bis 5. Mai 1972 in Rupelzing Nr. 6 öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Dürnhaindlfing, den 10.5.1972
Bürgermeister

2. Die Gemeinde Dürnhaindlfing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. Juli 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Dürnhaindlfing, den 14.7.72
Bürgermeister

3. Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 7. September 1972 Nr. 504-610-10/13 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



(Siegel)

Freising, den 10.11.1972
I. A.
(Stoeckle)
Reg. Rat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. September 1972 bis 12. Oktober 1972 in Rupelzing Nr. 6 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9. September 72 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.


(Siegel)

Dürnhaindlfing, den 13.10.72
Bürgermeister